



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2050073 - SP (2023/0027525-4)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO PARQUE PAULISTANO
ADVOGADOS : EDSON ELI DE FREITAS - SP105811
RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA PINTO - SP207346
FRANCINE CASCIANO TEIXEIRA - SP243917
RECORRIDO : RUBENS MARQUES DA SILVA
RECORRIDO : NATIVIDADE DAS FONTES SILVA
ADVOGADO : ALESSANDRO DE ALMEIDA CRUZ - SP328930

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES/ADMINISTRADORA DE LOTEAMENTO. TAXAS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO. PROPRIETÁRIOS NÃO ASSOCIADOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA (ART. 1.022 DO CPC). CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTENTE. STF. TEMA 492. LEI 13.465/2017. ART. 36-A, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI 6.766/1979. AUSÊNCIA DE ADESÃO EXPRESSA OU DE REGISTRO DO ATO CONSTITUTIVO APÓS A LEI 13.465/2017. CONTRATO-PADRÃO DE 1982. INSUFICIÊNCIA PARA CONSTITUIR OBRIGAÇÃO. REEXAME DE PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS. ÓBICE DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO DEFICIENTE. PARADIGMAS DISTINTOS E, EM PARTE, ANTERIORES AO TEMA 492/STF. SÚMULA 83/STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS (ART. 85, § 11, CPC).

1. Controvérsia relativa à possibilidade de associação de loteamento urbano cobrar taxas de manutenção e conservação de proprietários não associados, com fundamento em cláusula de contrato-padrão registrado no fôlio real em 1982.

2. Inexistente violação do art. 1.022 do CPC: o acórdão estadual enfrentou de forma clara e suficiente as questões essenciais — aplicação do Tema 492/STF, ausência de adesão expressa e de registro do ato constitutivo pós-Lei 13.465/2017 —, sendo desnecessário rebater um a um todos os argumentos.

3. Afastado o alegado cerceamento de defesa: o Tribunal de origem examinou os documentos (contrato-padrão e cláusula 23), reputando-os insuficientes para constituir obrigação contra os recorridos diante da falta dos requisitos fixados pelo STF e do art. 36-A, parágrafo único, da Lei 6.766/1979.

4. À luz do Tema 492/STF, é inviável a cobrança de taxas de não associados, salvo (i) adesão expressa dos já possuidores ou (ii) registro, após a Lei 13.465/2017, do ato constitutivo com publicidade na matrícula. Premissas fáticas firmadas pelo acórdão recorrido no sentido da ausência de tais requisitos.

5. Pretensão recursal que demandaria reexame de prova e interpretação de cláusulas/efeitos registrários do contrato-padrão de 1982: providência vedada em recurso especial (Súmulas 5 e 7/STJ).

6. Dissídio jurisprudencial não configurado: paradigmas anteriores ao Tema 492/STF. Incidência da Súmula 83/STJ, aplicável às alíneas “a” e “c” do inciso III do art. 105 da CF.

Recurso especial conhecido em parte e improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 08 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2050073 - SP (2023/0027525-4)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO PARQUE PAULISTANO
ADVOGADOS : EDSON ELI DE FREITAS - SP105811
RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA PINTO - SP207346
FRANCINE CASCIANO TEIXEIRA - SP243917
RECORRIDO : RUBENS MARQUES DA SILVA
RECORRIDO : NATIVIDADE DAS FONTES SILVA
ADVOGADO : ALESSANDRO DE ALMEIDA CRUZ - SP328930

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES/ADMINISTRADORA DE LOTEAMENTO. TAXAS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO. PROPRIETÁRIOS NÃO ASSOCIADOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA (ART. 1.022 DO CPC). CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTENTE. STF. TEMA 492. LEI 13.465/2017. ART. 36-A, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI 6.766/1979. AUSÊNCIA DE ADESÃO EXPRESSA OU DE REGISTRO DO ATO CONSTITUTIVO APÓS A LEI 13.465/2017. CONTRATO-PADRÃO DE 1982. INSUFICIÊNCIA PARA CONSTITUIR OBRIGAÇÃO. REEXAME DE PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS. ÓBICE DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO DEFICIENTE. PARADIGMAS DISTINTOS E, EM PARTE, ANTERIORES AO TEMA 492/STF. SÚMULA 83/STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS (ART. 85, § 11, CPC).

1. Controvérsia relativa à possibilidade de associação de loteamento urbano cobrar taxas de manutenção e conservação de proprietários não associados, com fundamento em cláusula de contrato-padrão registrado no fôlio real em 1982.

2. Inexistente violação do art. 1.022 do CPC: o acórdão estadual enfrentou de forma clara e suficiente as questões essenciais — aplicação do Tema 492/STF, ausência de adesão expressa e de registro do ato constitutivo pós-Lei 13.465/2017 —, sendo desnecessário rebater um a um todos os argumentos.

3. Afastado o alegado cerceamento de defesa: o Tribunal de origem examinou os documentos (contrato-padrão e cláusula 23), reputando-os insuficientes para constituir obrigação contra os recorridos diante da falta dos requisitos fixados pelo STF e do art. 36-A, parágrafo único, da Lei 6.766/1979.

4. À luz do Tema 492/STF, é inviável a cobrança de taxas de não associados, salvo (i) adesão expressa dos já possuidores ou (ii) registro, após a Lei 13.465/2017, do ato constitutivo com publicidade na matrícula. Premissas fáticas firmadas pelo acórdão recorrido no sentido da ausência de tais requisitos.

5. Pretensão recursal que demandaria reexame de prova e interpretação de cláusulas/efeitos registrários do contrato-padrão de 1982: providência vedada em recurso especial (Súmulas 5 e 7/STJ).

6. Dissídio jurisprudencial não configurado: paradigmas anteriores ao Tema 492/STF. Incidência da Súmula 83/STJ, aplicável às alíneas “a” e “c” do inciso III do art. 105 da CF.

Recurso especial conhecido em parte e improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto pela ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PARQUE PAULISTANO, com fundamento nas alíneas “a” e “c” do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

A controvérsia discutida nos presentes autos gira em torno de ação de cobrança para recebimento de taxas de manutenção e conservação de proprietários não associados, com fundamento em cláusula de contrato-padrão registrado no Cartório de Registro de Imóveis em 1982.

Em primeiro grau de jurisdição a ação foi julgada procedente para condenar os réus ora recorridos ao pagamento das contribuições à autora do rateio das despesas vencidas desde outubro de 2013 a julho de 2016, somando o débito o valor de R\$ 9.880,99, com correção e juros desde a apresentação da planilha e das parcelas que se vencerem no curso do processo, acrescidas de multa de 2%, com correção monetária e juros de mora desde os respectivos vencimentos.

Ao analisar o caso em reexame de matéria repetitiva, o Tribunal *a quo* aplicou a tese firmada pelo Supremo Tribunal Federal no Recurso Extraordinário n. 695.911/SP (Tema 492), em regime de repercussão geral, segundo a qual: “É inconstitucional a cobrança por parte de associação de taxa de manutenção e conservação de loteamento imobiliário urbano de proprietário não associado até o advento da Lei n. 13.465/2017 ou de anterior lei municipal que discipline a questão, a partir do qual se torna possível a cotização de proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores em loteamentos de acesso controlado, desde que, i) já possuidores de lotes, tenham aderido ao ato constitutivo das entidades equiparadas a administradoras de imóveis ou, (ii) no caso de novos adquirentes de lotes, o ato constitutivo da obrigação tenha sido registrado no competente registro de imóveis”.

Com base nessa tese, a Corte estadual concluiu que, para viabilizar a cobrança, seria necessária: (I) adesão expressa dos proprietários à associação; ou (II) registro, no competente Registro de Imóveis, do ato constitutivo da obrigação, firmado

após a Lei n. 13.465/2017, com publicidade na matrícula do loteamento, nos termos do art. 36-A, parágrafo único, da Lei n. 6.766/1979.

No caso concreto, entendeu inexistentes essas condições, consignando que os ora recorridos não são adquirentes originários, não aderiram expressamente à associação e não constam como compradores no contrato-padrão cuja cláusula 23 prevê rateio de despesas, o que “não pode ser considerado como ato constitutivo da obrigação ora aqui em disputa.

Assentou, ainda, que a associação foi efetivamente constituída com o registro de seu estatuto somente em 2004. Assim, o recurso dos réus ora recorrentes foi provido, com improcedência do pedido de cobrança; inversão do ônus da sucumbência e honorários fixados em 15% do valor atualizado da causa.

Eis a ementa do julgado (fl. 1.097):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. ASSOCIAÇÃO. LOTEAMENTO. TAXA DE MANUTENÇÃO. Reapreciação da matéria, em decorrência do entendimento firmado pelo E. STF, nos autos do RE nº 695.911/SP. Acórdão anteriormente proferido e que manteve a sentença de procedência. Inadmissibilidade. Não demonstrada a adesão expressa dos apelantes à associação, nem o registro do ato constitutivo da obrigação no competente Registro Imobiliário, tem-se por não verificada a ocorrência de nenhuma das hipóteses previstas na tese firmada pelo E. STF, que autorizam a cobrança em questão. Pedido que deve ser julgado improcedente. Sentença reformada. RECURSO PROVIDO.

Opostos embargos de declaração pela associação ora recorrente, o recurso foi rejeitado com a seguinte ementa (fl. 1.193):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Insurgência do apelado, para rediscussão da matéria já apreciada na decisão embargada, à guisa de sanar eventual omissão e contradição. Vícios inexistentes. Aresto que se limitou a cumprir decisão emanada da Suprema Corte, no sentido de aplicar, ao caso, entendimento lá firmado em sede de repercussão geral. Inconformismo em face do julgado. Inadmissibilidade, à vista do hipóteses DE não do preenchimento de quaisquer das artigo 1.022 do CPC. EMBARGOS REJEITADOS.

Em suas razões recursais, (fls. 425-436), aduz a recorrente a violação do art. 1.022, incisos I e II, do CPC, pois teria havido cerceamento de defesa e negativa de prestação jurisdicional, porquanto a Corte de origem rejeitou os embargos de declaração sem analisar o contrato-padrão do loteamento, registrado no fôlio real desde 1982, cuja cláusula 23 prevê o dever de rateio das despesas de manutenção e conservação. Defende

que o documento é essencial para a correta compreensão da controvérsia e para a reforma do julgado, especialmente à luz do Tema n. 492 do Supremo Tribunal Federal.

Alega ainda a ocorrência de dissídio jurisprudencial, tendo em vista a divergência entre o acórdão impugnado, que afastou a cobrança por ausência de vínculo associativo, e a orientação do Superior Tribunal de Justiça que admite a exigência quando há obrigação estabelecida em contrato-padrão registrado no fôlio real, vinculando os adquirentes subsequentes. Segundo o recurso, o TJSP desconsiderou a eficácia do contrato-padrão do Loteamento Parque Paulistano, registrado em 1982, cuja cláusula 23 prevê o rateio das despesas de manutenção e conservação por lote, “independentemente da metragem”. Para demonstrar a divergência, o recorrente transcreve ementas: REsp n. 1.755.648/SP: “Loteamento urbano. Taxas de manutenção. [...] Registros públicos. Contrato-padrão. Imóvel transmitido por sucessão. Vinculação obrigatória. Súmula 83/STJ. [...]” (fl. 1.108); REsp n. 1.422.859/SP: “[...] por força do disposto na lei de loteamento, as restrições e obrigações constantes no contrato-padrão, depositado em cartório como condição para o registro do projeto de loteamento, incorporam-se ao registro e vinculam os posteriores adquirentes [...]”; REsp n. 1.771.413/SP: “[...] é cabível a cobrança de taxas de manutenção [...] se esse vínculo foi estabelecido pelo loteador em contrato-padrão levado a registro [...] ao qual aderiu o adquirente” (fl. 1.109); AgInt no REsp n. 1.696.347/SP: “[...] Inaplicabilidade do precedente [...] repetitivo (REsp 1.280.871/SP) [...] É viável a cobrança [...] pela administradora de loteamento [...] se esse vínculo foi estabelecido pelo loteador em contrato-padrão levado a registro [...]”.

Requer o provimento do recurso especial com o fim de anular o acórdão recorrido para que outro seja proferido com exame específico e aprofundado dos pontos ventilados nos embargos, notadamente a obrigação contratual derivada do contrato-padrão.

Contrarrazões apresentadas às fls. 1.201-1.206.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Preliminarmente, não há falar em violação do artigo 1.022 do CPC. O Tribunal de origem enfrentou, de modo suficiente, as teses apresentadas, fundamentando adequadamente as razões pelas quais a Corte entendeu que, à luz da tese fixada no Tema STF n. 492, a cobrança pretendida é inviável nas circunstâncias do caso.

Vejamos trecho do acórdão impugnado (fls. 1.096-1.101):

(...) o C. STF, no julgamento do RE nº 695.911/SP, sob a sistemática da repercussão geral, manifestou-se definitivamente acerca da matéria, no sentido de que "É inconstitucional a cobrança por parte de associação de taxa de manutenção e conservação de loteamento imobiliário urbano de proprietário não associado até o advento da Lei nº 13.465/17 ou de anterior lei municipal que discipline a questão, a partir do qual se torna possível a cotização de proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores em loteamentos de acesso controlado, desde que, i) já possuidores de lotes, tenham aderido ao ato constitutivo das entidades equiparadas a administradoras de imóveis ou, (ii) no caso de novos adquirentes de lotes, o ato constitutivo da obrigação tenha sido registrado no competente registro de imóveis". Assim, conforme a tese então firmada pelo Excelso Pretório, para viabilizar a cobrança objeto da controvérsia instaurada nestes autos, a apelada deveria demonstrar a adesão expressa dos apelantes à associação, ou o registro do ato constitutivo da obrigação no competente Registro Imobiliário. Contudo, no caso concreto, não há prova de nenhuma dessas hipóteses, tendo em vista os documentos apresentados. Saliente-se, os apelantes não são os adquirentes originários, não aderiram expressamente à associação e não constam, como compradores, no contrato padrão registrado no Cartório de Imóveis, cuja cláusula 23 prevê o rateio de despesas (fls. 21/27), o que não pode ser considerado como ato constitutivo da obrigação ora aqui em disputa. (...)

Com efeito, a mera discordância da parte com a conclusão do Tribunal de origem não caracteriza negativa de prestação jurisdicional, pois, nos termos da jurisprudência desta Corte, não está o julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos das partes, desde que enfrente as questões essenciais e apresente motivação suficiente. Precedentes: AgInt no REsp 2.347.428/SP, Segunda Turma, DJe 21/9/2023; AgInt no REsp 2.083.801/SP, Quarta Turma, DJe 12/9/2024.

Quanto ao alegado cerceamento de defesa, melhor sorte não socorre a recorrente. O acórdão recorrido foi explícito ao consignar a análise dos documentos de fls. 21-27 (contrato-padrão registrado em 1982 e cláusula 23), reputando-os insuficientes para constituir obrigação de custeio perante os recorridos, à míngua de adesão expressa; e registro, após a Lei n. 13.465/2017, do ato constitutivo da obrigação na matrícula do loteamento, com a devida publicidade (art. 36-A, parágrafo único, da Lei n. 6.766/1979). Inexistiu, pois, omissão, contradição ou obscuridade a justificar o provimento dos embargos de declaração, razão pela qual não há nulidade por negativa de prestação jurisdicional.

Na hipótese, o acórdão recorrido, com base no conjunto fático-probatório, concluiu que: (a) os recorridos não são adquirentes originários; (b) não houve adesão expressa à associação; (c) a associação foi efetivamente constituída com o registro de seu

estatuto apenas em 2004; e (d) inexistente registro, após a Lei n. 13.465/2017, do ato constitutivo da obrigação com publicidade na matrícula do loteamento. Ainda destacou que a cláusula 23 do contrato-padrão de 1982, por si só, “não pode ser considerada como ato constitutivo da obrigação ora aqui em disputa”.

A pretensão recursal, ao sustentar que o contrato-padrão de 1982 vincularia automaticamente os proprietários subsequentes, demanda o reexame das premissas fáticas fixadas pelo Tribunal *a quo*, providência vedada em recurso especial, ante os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

Quanto ao alegado dissídio jurisprudencial, o conflito entre o acórdão impugnado com precedentes do STJ não se evidencia. Isso porque muitos dos julgados invocados reportam-se a hipóteses diversas (cobrança fundada em vínculo obrigacional validamente estabelecido pelo loteador e publicizado no registro, com aquisição subsequente sob ciência do gravame) ou são anteriores ao julgamento do Tema 492 pelo STF, o que atrai, ademais, a incidência da Súmula 83/STJ, aplicável tanto à alínea “a” quanto à “c”.

De todo modo, a jurisprudência desta Corte, após o RE 695.911/SP, alinhou-se à diretriz do Supremo, exigindo, para a cobrança de não associados, adesão expressa ou o registro, nos moldes do art. 36-A (parágrafo único) da Lei 6.766/1979, de ato constitutivo posterior à Lei 13.465/2017.

Nesse sentido, cito:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXA DE MANUTENÇÃO. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. HIPÓTESES DE CABIMENTO DA COBRANÇA. TEMAS 882 DO STJ. MANUTENÇÃO DA TESE. TEMA 492 DO STF. AUSÊNCIA DE ANUÊNCIA COM O ENCARGO. COBRANÇA INCABÍVEL.

1- Recurso especial interposto em 17/6/2022 e concluso ao gabinete em 4/8/2022.

2- O propósito recursal consiste em determinar: a) se houve ofensa ao art. 1.024, §2º e §4º do CPC; e b) se está superada a tese repetitiva fixada no julgamento do REsp 1.280.871/SP e do REsp 1.439.163/SP (Tema 882/STJ), após o advento da Lei nº 13.465/2017 e do julgamento do RE 695.911/SP (Tema 492/STF).

3- Ao contrário do que alega o recorrente, o novo julgamento dos embargos de declaração, por determinação desta Corte Superior, foi realizado de forma colegiada por meio do acórdão de fls. 430-434 e não por meio de decisão monocrática.

4- O recorrente limita-se a reproduzir a literalidade do art. 1.024, § 4º, do CPC, sem demonstrar adequadamente de que forma o referido dispositivo legal se aplicaria à hipótese dos autos, o que atrai a incidência da Súmula 284 do STF.

5- No que diz respeito à tese segundo a qual não deve ser cobrada qualquer quantia relativa ao fornecimento de água, tem-se, no ponto, inviável o debate, pois não se vislumbra o efetivo prequestionamento, o que inviabiliza a apreciação da tese recursal apresentada, sob pena de supressão de instâncias.

6- No julgamento do Tema 882/STJ, a Segunda Seção fixou a tese segundo a qual "as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram" (REsp n. 1.280.871/SP, Segunda Seção, julgado em 11/3/2015, DJe de 22/5/2015).

7- O STF, no julgamento do RE 695.911/SP, fixou o entendimento de que "é inconstitucional a cobrança por parte de associação de taxa de manutenção e conservação de loteamento imobiliário urbano de proprietário não associado até o advento da Lei nº 13.465/17, ou de anterior lei municipal que discipline a questão, a partir da qual se torna possível a cotização dos proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores em loteamentos de acesso controlado, que (i) já possuindo lote, adiram ao ato constitutivo das entidades equiparadas a administradoras de imóveis ou (ii) sendo novos adquirentes de lotes, o ato constitutivo da obrigação esteja registrado no competente Registro de Imóveis".

8- O entendimento do STJ fixado no Tema 882 permanece válido mesmo após o advento da Lei n. 13.465/2017 e do julgamento do RE 695.911/SP, devendo ser aplicado aos loteamentos fechados cujas associações tenham sido constituídas antes da entrada em vigor da referida lei.

9- Na hipótese dos autos, observa-se que a associação recorrida foi constituída antes da entrada em vigor da Lei nº 13.465/2017, motivo pelo qual só seria devida a taxa de manutenção se comprovado o vínculo associativo ou a anuência expressa do recorrente de arcar com o encargo, o que não se verificou na espécie.

10- Recurso especial conhecido em parte e, nesta extensão, provido para julgar improcedentes os pedidos formulados na petição inicial. (REsp n. 2.014.847/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 7/2/2023, DJe de 9/2/2023.)

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e nego-lhe provimento.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários advocatícios em 2% sobre o valor já arbitrado na origem, observados os limites dos §§ 2º e 3º do mesmo dispositivo legal e eventual gratuidade da justiça.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.050.073 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0027525-4

Número de Origem:

10054118020168260152 1005411802016826015250000 201802623329 20220000194466

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO PARQUE
PAULISTANO

ADVOGADOS : EDSON ELI DE FREITAS - SP105811
RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA PINTO - SP207346
FRANCINE CASCIANO TEIXEIRA - SP243917

RECORRIDO : RUBENS MARQUES DA SILVA

RECORRIDO : NATIVIDADE DAS FONTES SILVA

ADVOGADO : ALESSANDRO DE ALMEIDA CRUZ - SP328930

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - PESSOAS JURÍDICAS - ASSOCIAÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 08 de junho de 2026